



Leben in der Stadt.  
Wohnen bei VIVAWEST.  
LIMBECKER HÖFE.





## LIMBECKER HÖFE

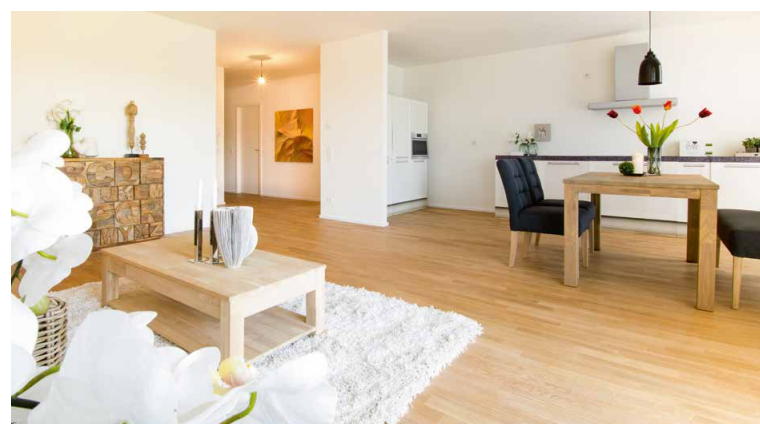
Seit 2010 entsteht in exklusiver Lage auf einem etwa 13 Hektar großen Areal zwischen Essener Innenstadt und Universität ein Viertel zum Wohnen, Arbeiten und Erholen: Die grüne Mitte Essen. Wo einst Güterzüge be- und entladen wurden, entsteht ein lebendiges, urbanes und grünes Quartier, das das Bild der Ruhrgebietsstadt prägen wird. Das Quartier überzeugt durch weitläufige Grün- und Wasserflächen, umgeben von moderner Architektur. Eine grüne und ruhige Oase – abgeschirmt vom pulsierenden Großstadtleben, aber dennoch mit-tendrin.

An diesem attraktiven Standort entwickelt VIVAWEST die LIMBECKER HÖFE mit insgesamt 112 für die Vermietung vorgesehenen Wohneinheiten mit Tiefgaragenstellplätzen, deren Fertigstellung für Anfang 2016 geplant ist. Die Häuser verfügen über vier Vollgeschosse sowie teilweise über ein zusätzliches Staffelgeschoss, also ein zurückgesetztes Stockwerk.

Die Grundrisse der überwiegend barrierearmen bzw. barrierefreien Wohnungen variieren zwischen 64 m<sup>2</sup> großen Apartments, Zwei-, Drei- und Vierraumwohnungen sowie 146 m<sup>2</sup> großen Maisonette-Wohnungen und zwei Penthouse-Wohnungen mit eigenem Aufzug. Jedes Gebäude verfügt über eine Aufzugsanlage. Zu allen Wohnungen gehören großzügige Balkone oder Terrassen. Die Wände in den Wohnungen sind tapezierfähig vorbereitet, so dass Sie schnell und einfach der Wohnung Ihre individuelle Note verleihen können. Die

stilvolle Ausstattung überzeugt u.a. mit Parkettböden, Fußbodenheizung, kontrollierter Wohnraumbelüftung, elektrischen Rollläden und bodengleichen Duschen.

Die größeren Wohnungen verfügen teilweise über zwei Badezimmer und eine zusätzliche Dachterrasse mit einem wunderbaren Blick über die Essener Innenstadt. Durch Einbau von Saunen verfügen einige Wohnungen über einen ganz besonderen Luxus, zu den Erdgeschosswohnungen gehören Mietergärten. Zudem



## Hochwertiges Wohngefühl

wurden einige Wohneinheiten mit offenen Küchenbereichen geplant. Die Vielzahl von Grundrissvariationen wird durch Wohnungen, die nach dem Haus-in-Haus-Konzept entwickelt wurden, ergänzt. Als besondere Serviceleistungen bieten wir unseren Kunden einen Hausmeisterservice, ein Grünflächenmanagement, Multimediaversorgung sowie eine beheizbare Tiefgarageneinfahrt.

Die Lage kann nicht besser sein: Innenstadt und im Grünen. Für eine hohe Aufenthaltsqualität und Entspannung sorgen im Quartier Limbecker Höfe die Grün- und Wasserflächen zwischen den Wohngebäuden.

Die Architektur der Häuser, die Ausstattung der Wohnungen sowie die Gestaltung der Außenanlagen fügen sich in das Gesamtkonzept der Stadt Essen zur Entwicklung der nördlichen Innenstadt ein.

- Wohnungsgrößen von 64 - 146 m<sup>2</sup>
- Stilvolle Ausstattung mit Parkettböden, Fußbodenheizung, kontrollierter Wohnraumbelüftung, Balkonen, Dachterrassen und teilweise Saunen
- Wohneinheiten nach dem Haus-in-Haus-Konzept
- Aufzugsanlagen und Tiefgaragenstellplätze
- Serviceleistungen für unsere Kunden: Hausmeisterservice, Grünflächenmanagement und Multimediaversorgung
- Energieeffiziente Bauweise nach KfW 70 Standard



Beispielgrundriss | 3-Zimmer Wohnung  
(Planungsstand April 2015)

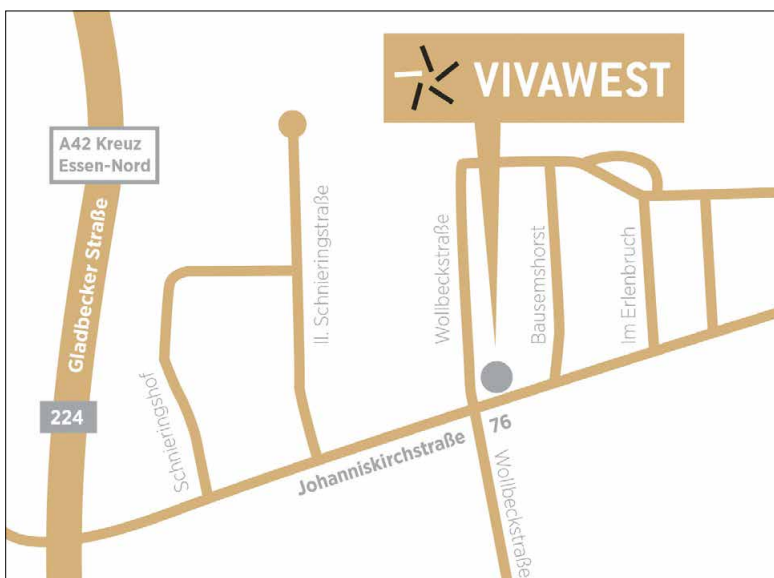


Beispielgrundriss | 2-Zimmer Wohnung  
(Planungsstand April 2015)

## Vivawest Wohnen GmbH

VIVAWEST bewirtschaftet seit dem Zusammenschluss der traditionsreichen Vorgängergesellschaften Evonik Immobilien und THS im Jahr 2012 als Branchenführer in Nordrhein-Westfalen mehr als 120.000 Wohnungen.

Unter dem Motto „Wohnen, wo das Herz schlägt“ geben wir etwa 300.000 Menschen in 76 Städten an Rhein und Ruhr ein Zuhause. Mit 14 Kundencentern, vier Außenstellen und mehr als 40 Servicebüros zeigt das Unternehmen ein hohes Maß an Kundennähe und eine große Präsenz in der Fläche.



### Der Weg zu Ihrem Kundencenter in Essen:

Johanniskirchstraße 76  
45329 Essen  
Telefon: 0201 36404-11000  
Öffnungszeiten:  
Mo. - Do. 8:00 - 16:00 Uhr  
Fr. 8:00 - 14:00 Uhr



Weitere Informationen finden Sie auf der VIVAWEST Homepage:  
[www.vivawest.de](http://www.vivawest.de)